

理由書

【蒲郡市金平町地区】

1 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

東三河都市計画区域マスタープラン（愛知県：平成31年3月）の区域区分の方針の基本方針において、「市街化区域と市街化調整区域の境界とした地形、地物などが変化した場合には、必要に応じて区域区分の変更を行います。」（P. 東三河-21参照）としています。

2 当該都市計画の必要性

当該地区の市街化区域境界は、都市計画道路 深溝西浦線の道路端から西側20m及び都市計画道路の中心線で定義されています。

今回、都市計画道路について市域全域で見直しを行っており、当該地区の区間は、廃止予定となっていることから、市街化区域境界が不明確となるため、境界を改める必要があります。また、区域区分への影響を最小限とするため、近傍の明確な地形地物を基に定義する必要があります。

そのため、廃止する都市計画道路と同じ位置に存在する県道 深溝西浦線の道路端から西側20m及び道路中心線に定義を改めるものです。

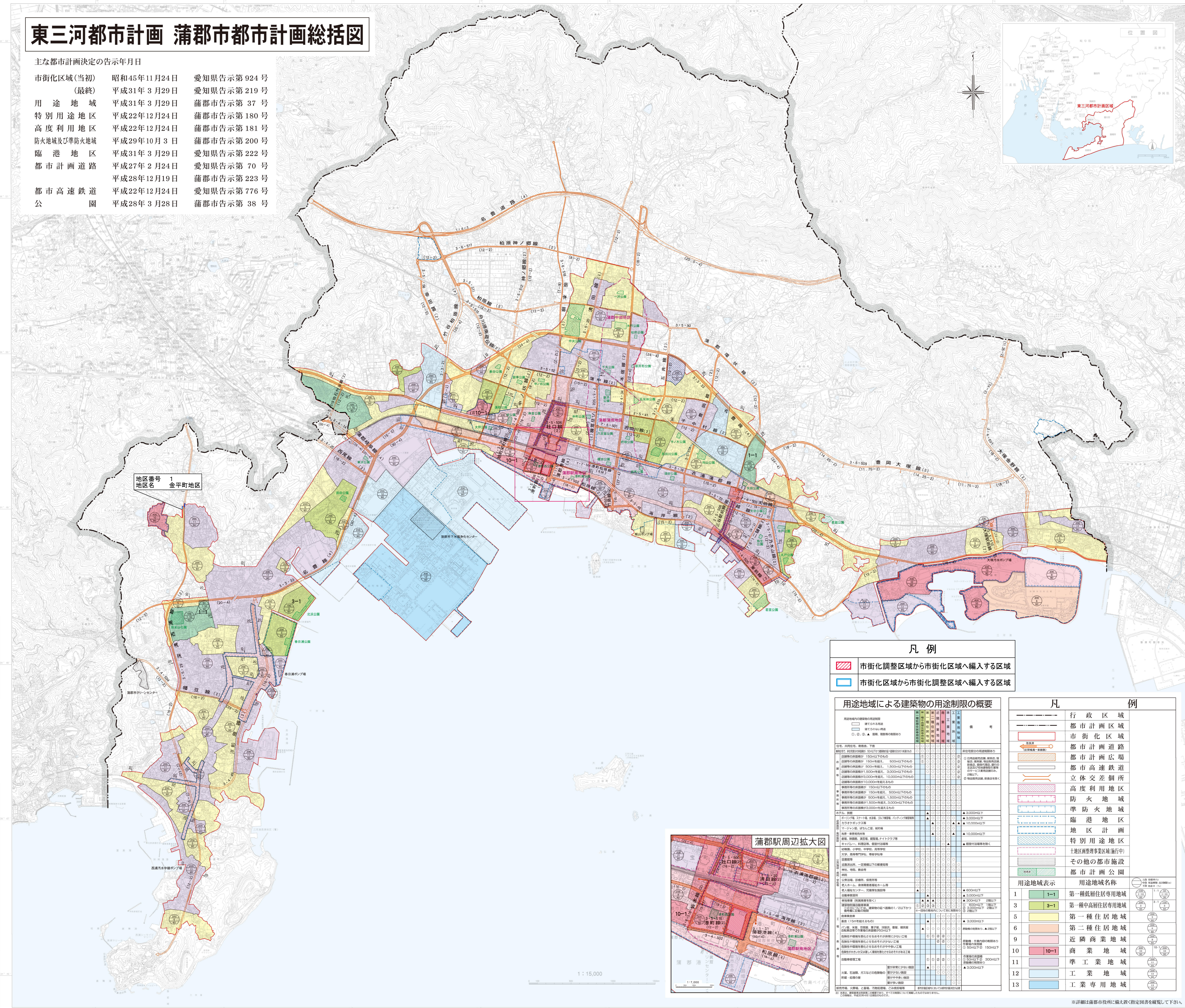
3 当該都市計画の区域、規模等の妥当性

当該地区は、上記理由により明確な地形地物を市街化区域の境界とするため、約0.01haを市街化区域へ編入し、約0.01haを市街化調整区域へ編入します。

東三河都市計画 蒲郡市都市計画総括図

主な都市計画決定の告示年月日

市街化区域(当初)	昭和45年11月24日	愛知県告示第924号
(最終)	平成31年3月29日	愛知県告示第219号
用途地域	平成31年3月29日	蒲郡市告示第37号
特別用途地区	平成22年12月24日	蒲郡市告示第180号
高度利用地区	平成22年12月24日	蒲郡市告示第181号
防火地域及び準防火地域	平成29年10月3日	蒲郡市告示第200号
臨港地区	平成31年3月29日	愛知県告示第222号
都市計画道路	平成27年2月24日	愛知県告示第70号
	平成28年12月19日	蒲郡市告示第223号
都市高速鉄道	平成22年12月24日	愛知県告示第776号
公園	平成28年3月28日	蒲郡市告示第38号



地区番号 1
地区名 金平町地区

凡例

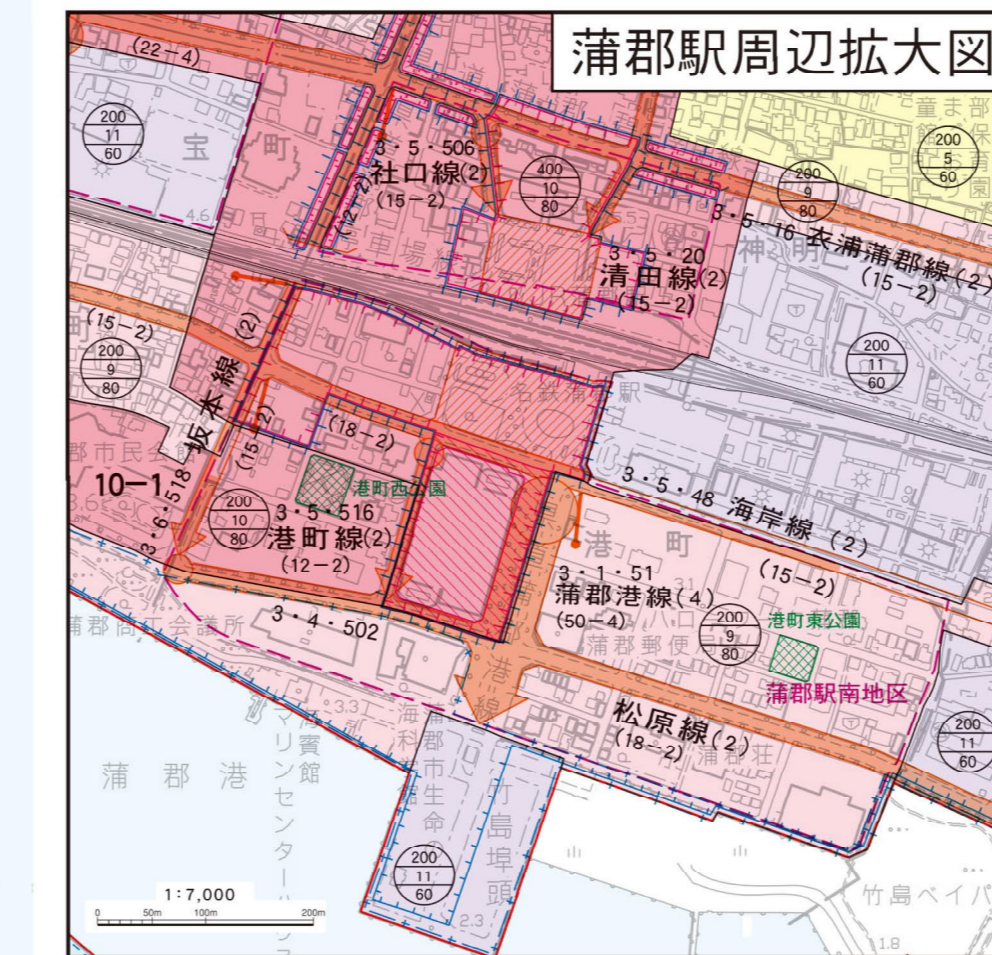
- 市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域
- 市街化区域から市街化調整区域へ編入する区域

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
第一種低層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種中高層住居専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第一種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
第二種住居地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
近隣商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
準工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工業専用地域	○	○	○	○	○	○	○	○	○

凡例

- 行政区域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 都市計画道路
- 都市計画広場
- 都市高速鉄道
- 立体交差点
- 高度利用地区
- 防火地域
- 準防火地域
- 臨港地区
- 地区計画
- 特別用途地区
- 土地区画整理事業区域(施行中)
- その他の都市施設
- 都市計画公園

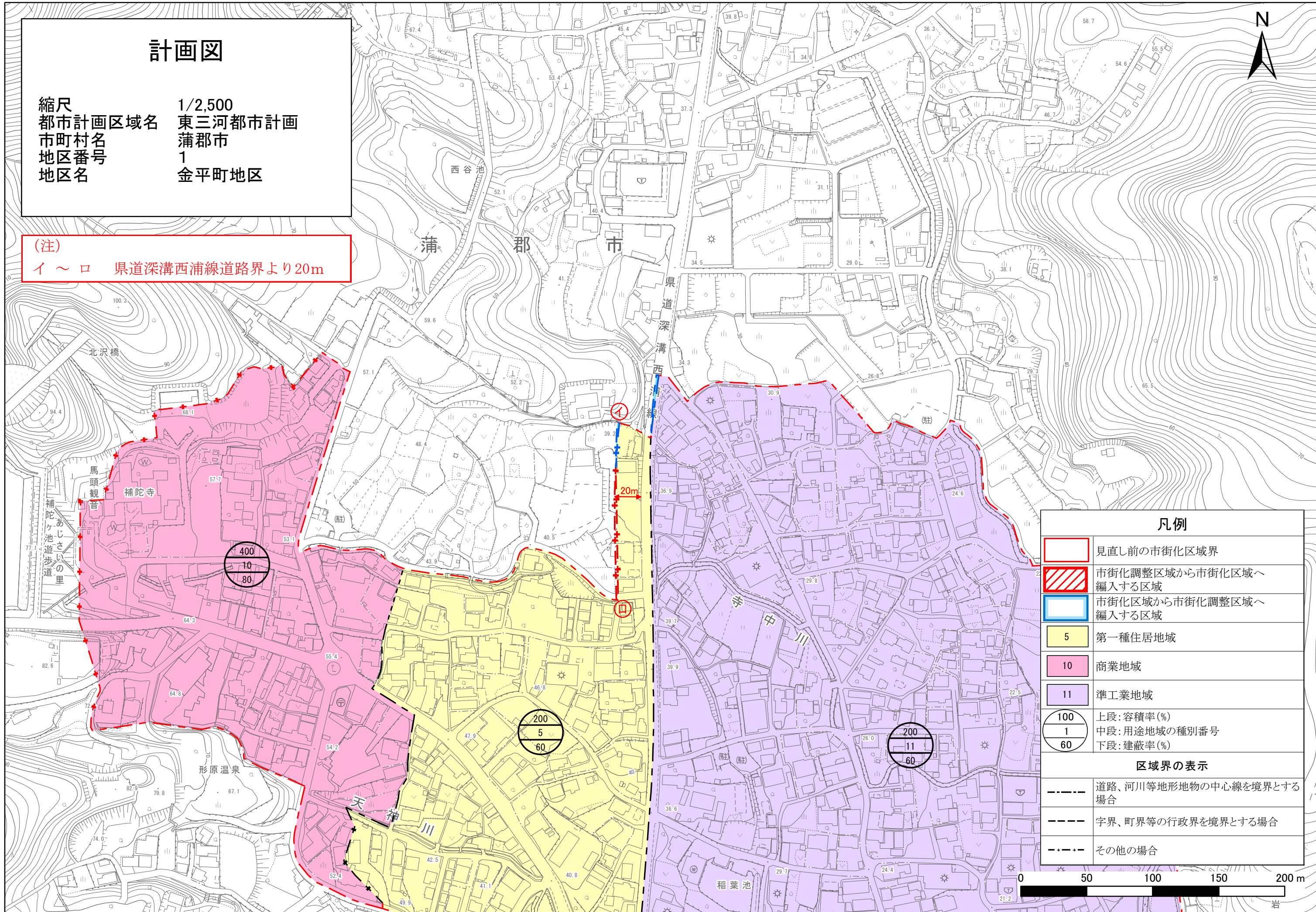


※詳細は蒲郡市役所に備え付け指定図書をご覧下さい。

計画図

縮尺 1/2,500
 都市計画区域名 東三河都市計画
 市町村名 蒲郡市
 地区番号 1
 地区名 金平町地区

(注)
 イ～ロ 県道深溝西浦線道路界より20m



凡例

	見直し前の市街化区域界
	市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域
	市街化区域から市街化調整区域へ編入する区域
	5 第一種住居地域
	10 商業地域
	11 準工業地域
	100 上段:容積率(%) 1 中段:用途地域の種別番号 60 下段:建蔽率(%)
区域界の表示	
	道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合

